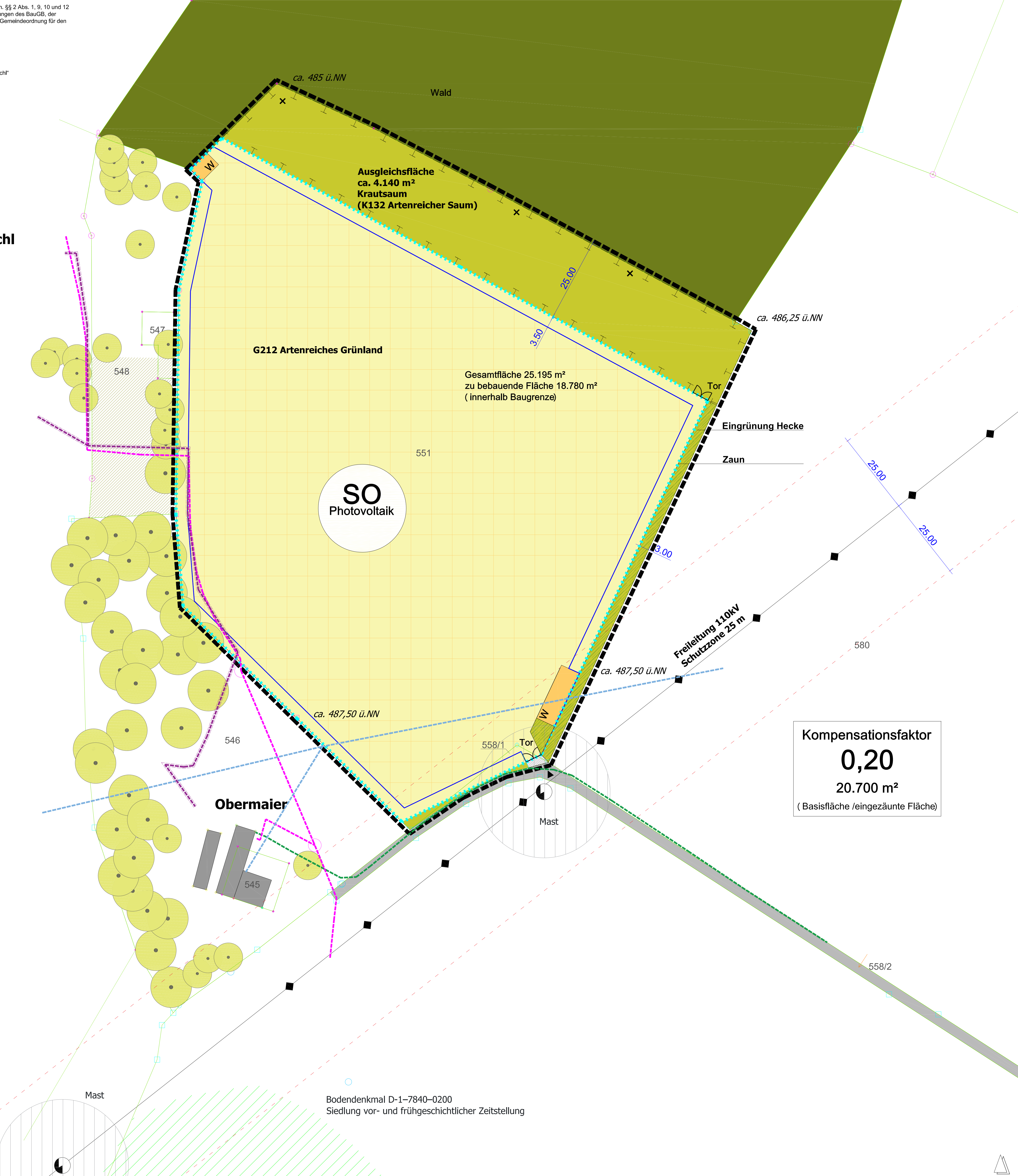


PRÄMBEL

Die Gemeinde Taufkirchen erlässt diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und dem Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassung des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Bauunterschiedsverordnung (BAUNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als

- Bestandteile der Satzung sind:
- der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 „Sondergebiet Photovoltaik Bichl“ in der Fassung vom 24.04.2024
- der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2024
- die Begründung und der Umweltbericht in der Fassung vom 24.04.2024
- die Bestandserfassung der Feldvögel vom 20.12.2023

I. BEBAUUNGSPLAN



II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1-15 BauNVO)
1.1 Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen.
1.2 Für das Sondergebiet wird eine überbaubare Grundfläche (Baufelder) von insgesamt 18.700 m² für die Photovoltaikmodule und die technische Ertragsfläche festgelegt.
1.3 Davon dürfen max. 130 m² zur Errichtung der technischen Ertragsfläche innerhalb der Grundfläche (Baufelder) verwendet werden.
1.4 Die bauliche Gestaltung der Photovoltaikmodule und Hallekonstruktionen ist so auszuführen, dass eine fachgerechte Pflege und Unterhaltung ohne Umstände gewährleistet ist.
1.5 Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig.
1.6 Einfriedigungen zu den Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m als Maschendrahtzaun inkl. Oberstegzucht oder Stablatzzaun zulässig.
1.7 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
1.8 Umgrenzung des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
1.9 Zaun, max. Höhe 2,5 m, mit 2 Toren
1.10 Oberirdische Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
1.11 Hochspannungsfreileitung (110 kV-Leitung), Schutzzone 20m beidseitig
1.12 Leitungschutzone / Baubeschränkungszone
1.13 Mast
1.14 Versorgungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
1.15 Bereich von Bebauung freizuhalten, Radius mind. 20 m

B) Nachrichtliche Übernahmen

- 1. Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, Stand 11.2022
1.1 Flurnummer: 195
1.2 Flurgrenze
1.3 vorgeschlagene Lage der PV-Module
1.4 Weg, Bestand
1.5 Weg, Bestand
1.6 Gehölz, Bestand
1.7 Bodendenkmal
1.8 Leitung Telekom, nachrichtlich übernommen
1.9 Leitung Leonel, nachrichtlich übernommen
1.10 Leitung Wasser, nachrichtlich übernommen
1.11 Leitung Niederspannung, nachrichtlich übernommen

- 1. Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, Stand 11.2022
1.1 Flurnummer: 195
1.2 Flurgrenze
1.3 vorgeschlagene Lage der PV-Module
1.4 Weg, Bestand
1.5 Weg, Bestand
1.6 Gehölz, Bestand
1.7 Bodendenkmal
1.8 Leitung Telekom, nachrichtlich übernommen
1.9 Leitung Leonel, nachrichtlich übernommen
1.10 Leitung Wasser, nachrichtlich übernommen
1.11 Leitung Niederspannung, nachrichtlich übernommen

III. TEXTLICHE HINWEISE

- 1. Landwirtschaft / Fortbestand: Es ist unvermeidbar, dass von landwirtschaftlichen Betrieben und der Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen Staubemissionen ausgehen.
2. Wasserversorgung: Das anfallende Regenwasser kann erntebetrieblich versickert werden.
3. Brandschutz: Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen.
4. Verneinungen: Die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.
5. Meldepflicht: Der Abschluss der Anlage der Ausgleichsflächen und der Grünflächen ist der Unteren Denkmalschutzbehörde Mühldorf zu melden.
6. Grenzabstände: Die Grenzabstände laut Nachbarberechtigung sind zu beachten.
7. Baumfällungen: Hinsichtlich geplanter Baumfällungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forstwirtschaftlichen für Straßen- und Verkehrsweien, Ausgabe 2013 - bitte zu beachten.
8. Bodendenkmälern: Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen.
9. Bayernwerk Netz GmbH: Im Geltungsbereich befindet sich die 110kV-Freileitung Tübing - Landgrenze (Kleferhöfen), Lg. Nr. W321, Mast Nr. 09.
10. Dachdeckung: Die Dachhaut des Gebäudes muss in harter, feuerhemmender Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.
11. Befestigung: Bei Anbringungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung dürfen nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchsbreite von 2,5m angepflanzt werden.
12. Umfriederung: Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen.
13. Baumschnittmaßnahmen: Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkrane, Autokran o. B.), Bagger oder Baumschneidern ist in jedem Fall, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, mit der Fachabteilung Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.
14. Schatteneffekt: Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leitersäule sind vom Betreiber möglicher Photovoltaik-Anlage zu akzeptieren.
15. Entwurf: Bei langfristigen Witterungsverhältnissen können Elektroden und Schneemaschinenschneer von den Leitersäulen abfallen können.
16. Umfriederung: Die Trassen umfriederter Versorgungsleitungen sind bei Befestigung freizuhalten.
17. Umfriederung: Die Trassen umfriederter Versorgungsleitungen sind bei Befestigung freizuhalten.
18. Umfriederung: Die Trassen umfriederter Versorgungsleitungen sind bei Befestigung freizuhalten.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.12.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.
2. Beteiligung der Öffentlichkeit: Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 19.12.2022 hat in der Zeit vom 17.02.2023 bis einschließlich 20.03.2023 stattgefunden.
3. Beteiligung der Behörden: Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 19.12.2022 hat in der Zeit vom 07.02.2023 bis einschließlich 20.03.2023 stattgefunden.
4. Öffentliche Auslegung: Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde in der Fassung vom 23.03.2023 mit der Begründung und den vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.03.2024 bis einschließlich 22.04.2024 öffentlich ausgestellt.
5. Beteiligung der Behörden: Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 23.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.03.2024 bis einschließlich 22.04.2024 beteiligt.
6. Satzungsbeschluss: Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.04.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 24.04.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt: Taufkirchen, den 28.06.2024
8. Bekanntmachung: Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ertülich durch Ausgang am 04.07.2024.
9. Entwurfsverfasser: Aschau a.lm, den 28.06.2024
10. Ausgefertigt: Taufkirchen, den 28.06.2024

Table with 4 columns: Date, Status, Name, Position. Contains entries for various dates and names like Alfons Mittermaier, 1. Bürgermeister.

Project information box: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Sondergebiet Photovoltaik Bichl". Includes contact info for grünfabrik Landschaftsarchitekten.